

Návrh 3. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti na rok 2024

městská část Praha 14

v tis. Kč

	Schválený FP	UFP po 2. úpravě	3. úprava FP	UFP po 3. úpravě	Upravené CF
	Výnosy	Výnosy	Výnosy	Výnosy	Příjmy
Pronájem bytových prostor	59 000	59 000	5 155	64 155	63 155
Pronájem nebytových prostor	23 560	26 380	0	26 380	28 030
Pronájem pozemků	3 380	3 500	600	4 100	4 100
Prodej bytových domů	0	19 885	213 131	233 016	233 016
Prodej pozemků	7 260	7 668	146	7 814	7 814
Úroky z účtů zdaňované činnosti	450	450	150	600	600
Ostatní výnosy	4 520	5 045	3 000	8 045	8 045
Celkem	98 170	121 928	222 182	344 110	344 760
	Náklady	Náklady	Náklady	Náklady	Výdaje
Velké opravy DBF a nebytových objektů	13 270	18 613	-681	17 932	17 932
Malé opravy a údržba	36 500	36 500	4 000	40 500	40 500
Náklady na SVJ	2 100	2 100	0	2 100	2 100
Revize a ostatní služby	10 725	10 725	0	10 725	10 725
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	13 810	15 095	245	15 340	15 340
Spotřeba materiálu a energie	1 215	1 215	0	1 215	1 215
Právní a ekonomické služby	3 200	3 200	0	3 200	3 200
Ostatní náklady	8 875	8 875	1 335	10 210	7 275
Celkem	89 695	96 323	4 899	101 222	98 287
Hospodářský výsledek před zdaněním/CF	8 475	25 605	217 283	242 888	246 473
Předpokl. odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku	8 475	25 605	108 000	108 000	0
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2024</i>	0	0	22 949	28 326	28 326
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění/CF	8 475	25 605	194 334	214 562	218 147
Převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti	5 000	9 000	192 231	201 231	
V Praze dne 6. 11. 2024					
Zpracoval: Ing. Milan Šprysl					

Komentář 3. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 na rok 2024

- Úprava výnosů

- Pronájem bytových prostor

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje jak skutečné realizované výnosy za 1. – 3. čtvrtletí 2024, tak očekávané výnosy do konce t.r. Zvýšení očekávaných výnosů z pronájmu bytových prostor souvisí se zvýšením nájemného v bytových domech v důsledku inflace za rok 2023 a s pozdějším termínem prodeje bytových jednotek v rámci družstevní privatizace nám. Plk. Vlčka 692 - 695, kdy prodej bytových jednotek má za následek snížení objemu tržeb z pronájmu bytových prostor.

Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 5.155 tis. Kč, tj. z 59.000 tis. Kč na 64.155 tis. Kč.

- Pronájem pozemků

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje jak skutečné realizované výnosy za 1. – 3. čtvrtletí 2024, tak očekávané výnosy do konce t.r.

Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 600 tis. Kč, tj. z 3.500 tis. Kč na 4.100 tis. Kč.

- Prodej bytových domů

V souvislosti s prodejem 4 BJ v rámci realizované elektronické dražby dobrovolné a dále v souvislosti s realizovanou družstevní privatizací nám. Plk. Vlčka 692 – 695, kdy kupní smlouva mezi městskou částí Praha 14 (prodávající) a Bytovým družstvem náměstí Plukovníka Vlčka 692, 693, 694, 695 (kupující) byla podepsána dne 30. 10. 2024, dochází ke zvýšení předpokládaných výnosů na této položce FP celkem o 213.317 tis. Kč

Naopak v kontextu rozdělení výnosů z prodeje 4 BJ v rámci realizované elektronické aukce, jež byly původně v celé výši promítnuty ve prospěch této položky FP, tj. vč. výnosů z prodeje spjatých pozemků, dochází ke korekci této položky FP o 186 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 213.131 tis. Kč, tj. z 19.885 tis. Kč na 233.016 tis. Kč.

- Prodej pozemků

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje jak výnosy z již realizovaných prodejů pozemků, tak výnosy ze schválených prodejů pozemků, jejichž převod (a tedy i předpis ve prospěch výnosů) je předpokládán během letošního roku, a to včetně výnosů

z prodeje pozemků v souvislosti s realizovanou elektronickou aukcí 4 BJ a realizovanou elektronickou dražbou 4 BJ.

Úpravou FP je navrženo navýšení této položky o 146 tis. Kč, tj. ze 7.668 tis. Kč na 7.814 tis. Kč.

- Úroky z účtů zdaňované činnosti

V souvislosti s vyšším objemem peněžních prostředků v průběhu roku na účtech zdaňované činnosti oproti plánu je navrhováno zvýšení plánovaných výnosů na této položce o 150 tis. Kč, tj. ze 450 tis. Kč na 600 tis. Kč.

- Ostatní výnosy

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje vyšší realizované tržby z titulu zřízení věcných břemen, vyšší předpis úroků z prodlení, nákladů řízení a smluvních pokut a další výnosy v souvislosti s uskutečněnými VSFL na pronájem 6 bytů za podmínky odkoupení pohledávek, přičemž tyto pohledávky byly odprodány za vysoutěženou kupní cenu.

Úpravou FP je navrženo navýšení této položky o 3.000 tis. Kč, tj. z 5.045 tis. Kč na 8.045 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových výnosů FP na rok 2024 o 222.182 tis. Kč, tj. ze 121.928 tis. Kč na 344.110 tis. Kč.

- Úprava nákladů

- Velké opravy DBF a nebytových objektů

Navrhovaná ÚFP reflektuje již dokončené opravy, které byly vyfakturovány a jejichž celkové náklady a výdaje jsou finální, a další mimořádnou opravu.

Úpravou FP je navrženo snížení nákladů na této položce FP o 681 tis. Kč, tj. z 18.613 tis. Kč na 17.932 tis. Kč.

Finanční plán velkých oprav na rok 2024

č. VO:	Název akce	Plánované náklady po 2. ÚFP 2024 v tis. Kč	Komentář	3. ÚFP v tis. Kč	Plánované náklady po 3. ÚFP 2024 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	5 797,00	Pokračování oprav konstrukcí balkonů, demontáže stávajících poškozených vrstev izolací, montáže nových a výměna dlažeb, zabezpečení proti zatékání do prostor bytů: Maňáková 744, č.b. 11 + Maňáková 744, č.b. 10, Bobkova 739, č.b. 4. V rámci 2. ÚFP 2024 dochází k rozšíření rozsahu plánovaných oprav o dalších 14 BJ.	0,00	5 797,00
2.	Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.	1 803,00	Periodická (2-3 roky) výmalba společných prostor bytových objektů ve správě SMP 14, a.s.: Kardašovská 670 a 753.	0,00	1 803,00
3.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 736).	7,00	407,00
4.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 738).	-4,00	396,00
5.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 739).	27,00	427,00
6.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bryksova 740).	2,00	402,00
7.	Výměna vchodových dveří do bytových domů	400,00	Výměna 10 ks vchodových dveří u bytových domů za dveře odpovídající dnešním standardům.	0,00	400,00
8.	Výměna podlah v bytových domech	1 150,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 755.	-34,00	1 116,00
9.	Výměna podlah v bytových domech	1 000,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 754.	-43,00	957,00
10.	Výměna podlah v bytových domech	1 105,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 756.	0,00	1 105,00
11.	Výměna podlah v bytových domech	1 540,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 753.	-425,00	1 115,00
12.	Výměna podlah v bytových domech	1 335,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Rochovská 765 - 767.	-561,00	774,00
13.	Výměna stávající elektroinstalace	250,00	Výměna kompletní elektroinstalace v místnosti bioodpadu, dle platných předpisů v Poliklinice Parník.	0,00	250,00
14.	Oprava vedení odpadní vody v ubytovně Broumarská čp. 25	0,00	Oprava konstrukcí v prostoru půdy a bytů č. 27 a 26 v I. NP objektu Broumarská čp. 25	0,00	0,00
15.	Oprava sociálních zařízení a výměna kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	1 130,00	Oprava prostor sanitárního zařízení (koupelna, WC a předstíň), omítky, obklady a dlažby, stoupačky a připojení + výměna kuchyňských linek v bytech č. 4, 10, 14, 23 a 25.	0,00	1 130,00
16.	Výměna kotlů vč. technologie kotelny v ubytovně čp. Broumarská 25	950,00	Výměna 2 ks synchronizovaných plynových kotlů na výrobu tepla a TUV, vč. MaR, tlakových nádob (boilerů) a odtahu spalin.	0,00	950,00
17.	Výměna kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a 25	0,00	Výměna 8 ks kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská. Vyměněny budou prioritně kuchyňské linky v nejhorším stavu.	0,00	0,00
18.	Oprava havárie zatečení v prostoru půdy a bytů č. 26, 27 ubytovny Broumarská čp. 25	273,00	Havarijní oprava stěn a stropu bytů č. 26, 27 vč. půdního prostoru nad nimi v objektu Broumarská čp. 25	0,00	273,00
19.	Oprava havárie venkovní propadlé dlažby ubytoven Broumarská čp. 1610 a 25	280,00	Havarijní oprava venkovní propadlé dlažby v prostoru před schodišti ubytoven Broumarská.	0,00	280,00
20.	Stavební opravy v BJ č. 15 ubytovny Broumarská čp. 25	0,00	Provedení oprav sanitárního zařízení a kuchyňského koutu vč. sanačních prací v BJ č. 15 ubytovny Broumarská čp. 25 po zemřelém	350,00	350,00
VELKÉ OPRAVY CELKEM		18 613,00		-681,00	17 932,00

Malé opravy a údržba

V souvislosti s vývojem čerpání nákladů na malé opravy a údržbu v průběhu 1. – 3. čtvrtletí t. r. a potřebou zajišťovat průběžnou a nezbytnou obnovu stávajícího bytového fondu a nebytových prostor navrhuje SMP 14, a.s. navýšit tuto položku FP o 4.000 tis. Kč, tj. z 36.500 tis. Kč na 40.500 tis. Kč

▪ Odměna za správu (SMP 14, a.s.)

Úpravou FP je navrženo zvýšení nákladů na této položce FP o 245 tis. Kč, tj. z 15.095 tis. Kč na 15.340 tis. Kč, přičemž upravená výše nákladů reflektuje celkovou odměnu za správu bytů a nebytových prostor v nemovitostech městské části Praha 14 za rok 2024 dle příkazní smlouvy č. 0516/2020/SMP14/1170 ze dne 30. 6. 2020, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 5.

▪ Ostatní náklady

Úprava této položky FP je navrhovaná v souvislosti s uskutečněnými VSFL na pronájem 6 bytů za podmínky odkoupení pohledávek, přičemž tyto pohledávky byly odprodány za vysoutěženou kupní cenu. Na straně nákladů jsou postoupené pohledávky účtovány ve výši své jmenovité hodnoty.

Úpravou FP je navrženo zvýšení nákladů na této položce FP o 1.335 tis. Kč, tj. z 8.875 tis. Kč na 10.210 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových nákladů FP na rok 2024 o 4.899 tis. Kč, tj. z 96.323 tis. Kč na 101.222 tis. Kč.

Úpravou FP bude zvýšen plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním o 217.283 tis. Kč, tj. z 25.605 tis. Kč na 242.888 tis. Kč.

3. úprava FP zahrnuje rovněž zvýšení převodu peněžních prostředků z vlastních fondů podnikatelské činnosti (zdaňované činnosti) do rozpočtu hlavní činnosti MČ Praha 14 ve výši 192.231 tis. Kč, která reflektuje příjem ve výši kupní ceny za převod (prodej) nemovitostí v rámci realizované družstevní privatizace nám. Plk. Vlčka 692 – 695 na základě kupní smlouvy uzavřené mezi městskou částí Praha 14 (prodávající) a Bytovým družstvem náměstí Plukovníka Vlčka 692, 693, 694, 695 (kupující).

Peněžní prostředky budou použity k částečnému financování investičních akcí „Polyfunkční budova Černý Most“ a „ZŠ Generála Janouška - rekonstrukce kuchyně“.

Převod finančních prostředků z vlastních fondů hospodářské (zdaňované) činnosti do rozpočtu hlavní činnosti MČ Praha 14 činí po úpravě 201.231 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

